

Stadt Leverkusen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I  
„Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände “  
einschließlich Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP)

**Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung  
gem. § 3 (2) und § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) sowie  
Abwägungsvorschlag der Verwaltung mit Beschlussentwurf**

Stand: 22.11.2023

Stadt Leverkusen, Fachbereich Stadtplanung - 61  
erstellt in Zusammenarbeit mit:

FIRU Koblenz GmbH | Schloßstraße 5 | 56068 Koblenz | Tel.: 0261/914 798-0 | [FIRU-KO@FIRU-KO.de](mailto:FIRU-KO@FIRU-KO.de)



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>INHALTSVERZEICHNIS .....</b>	<b>2</b>
<b>II/A STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT .....</b>	<b>4</b>
II/A 1: 3(2)_Stellungnahme_01 – Schreiben vom 11.01.2023	4
II/A 2: 3(2)_Stellungnahme_02 – Schreiben vom 02.02.2023	7
II/A 3: 3(2)_Stellungnahme_03 – Schreiben vom 03.02.2023	11
II/A 4: 3(2)_Stellungnahme_04 – Schreiben vom 03.02.2023	15
II/A 5: 3(2)_Stellungnahme_05 – Schreiben vom 26.01.2023	25
II/A 6: 3(2)_Stellungnahme_06 – Schreiben vom 27.01.2023	27
II/A 7: Bundesagentur für Arbeit– Schreiben vom 01.02.2023	38
<b>II/B STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND SONSTIGEN TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE .....</b>	<b>41</b>
II/B 1: Eisenbahn-Bundesamt – Schreiben vom 03.01.2023	44
II/B 2: Ericsson Services GmbH – Schreiben vom 23.12.2022	47
II/B 3: Polizeipräsidium Köln– Schreiben vom 28.12.2022	49
II/B 4: Deutsche Telekom Technik GmbH– Schreiben vom 31.01.2023	51
II/B 5: Deutsche Telekom Technik GmbH – Schreiben vom 10.02.2023	55
II/B 6: Deutsche Bahn AG– Schreiben vom 10.01.2023	61
II/B 7: Deutsche Bahn AG – Schreiben vom 09.02.2023	63
II/B 8: PLEdoc – Schreiben vom 02.02.2023	73
II/B 9: Industrie- und Handelskammer Köln – Schreiben vom 03.02.2023	87
II/B 10: Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 – Schreiben vom 31.01.2023	90
II/B 11: Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 26 – Schreiben vom 31.01.2023	93
II/B 12: WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH – Schreiben vom 03.02.2023	95
II/B 13: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH – Schreiben vom 08.02.2023	98
II/B 14: Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Schreiben vom 10.03.2023	100
II/B 15: Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Schreiben vom 12.05.2023	116
II/B 16: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-	



<b>Westfalen – Schreiben vom 25.09.2023</b>	<b>118</b>
<b>II/C STELLUNGNAHMEN DER STÄDTISCHEN FACHBEREICHE UND BETRIEBE 129</b>	
<b>II/C 1: AVEA GmbH &amp; Co. KG – Schreiben vom 03.02.2023</b>	<b>130</b>
<b>II/C 2: EVL – Energieversorgung Leverkusen GmbH Co. KG – Schreiben vom 05.01.2023</b>	<b>134</b>
<b>II/C 3: Fachbereich 31 – Schreiben vom 30.01.2023</b>	<b>137</b>
<b>II/C 4: TBL – Technische Betriebe der Stadt Leverkusen AöR – Schreiben vom 03.02.2023</b>	<b>139</b>
<b>II/C 5: Fachbereich 37 – Schreiben vom 24.01.2023</b>	<b>145</b>
<b>II/C 6: Fachbereich 66 – Schreiben vom 26.01.2023</b>	<b>148</b>
<b>II/C 7: Fachbereich 32 – Schreiben vom 03.02.2023</b>	<b>152</b>
<b>II/C 8: Fachbereich 67 – Schreiben vom 03.02.2023</b>	<b>159</b>
<b>II/C 9: Fachbereich 36 – Schreiben vom 11.01.2023</b>	<b>161</b>



## II/B 10: Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 – Schreiben vom 31.01.2023

**Von:** Westermann, Lars <lars.westermann@bezreg-koeln.nrw.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 31. Januar 2023 10:36  
**An:** BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de  
**Betreff:** V36\_STN\_Ausleg\_TÖB  
**Priorität:** Hoch

### **Bauleitplanung der Stadt Leverkusen**

#### **Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. V 36/I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“ in Leverkusen-Wiesdorf**

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Stellungnahme Bezirksregierung Köln – Dezernat 25 (Verkehr)

Ihr Zeichen: 610-V36/I-SG  
Ihre Mail vom 23.12.2022

Sehr geehrte Frau Saglam,

seitens des Verkehrsdezernates der Bezirksregierung Köln bestehen zur o.g. Maßnahme folgende Hinweise, um deren Beachtung gebeten wird.

- 1) Es handelt sich hier um eine Neuplanung und Gestaltung eines ganzen Viertels. Das Ziel seitens der Stadt Leverkusen ist, den umweltfreundlichen Fuß- und Radverkehr zu fördern und den individuellen Kfz-Verkehr auf lange Sicht zu reduzieren. Das bedeutet, dass die Fuß- und Radverkehrsanlagen mindestens die Mindestmaße vorzuweisen haben und zwingend die Vorgaben der einschlägigen Richtlinien, wie die RAS, EFA und die ERA und natürlich die Vorgaben der StVO einzuhalten sind. Das bedeutet, dass ein Fußweg mindestens ein Maß von 2,50 m, besser breiter durchgehend, hat und eine Radverkehrsanlage mindestens 1,85 m. Hier sind die neuen Maße der wahrscheinlich in 2023 zu erwartenden ERA anzuwenden. Insbesondere die Sicherheitsabstände sind bei einer Neuplanung einzuhalten, auf die die neue ERA explizit verweist.
- 2) Eine gute Verführung des Radverkehrs, auf denen sich der Radfahrer auch subjektiv sicher fühlt, ist umzusetzen, um die neuen MIV-Wünsche der Stadt Leverkusen zu erreichen. Eine Radverkehrsführung auf einer hochbelasteten Straße von über 7.000 – 8.000 Kfz/h wird von Radfahrern ungerne angenommen. Radverkehrsführungen über Minikreisel sicher zu führen, ist nur bei einer geringen Kfz- und Schwerlast-/Busverkehrssituation (auch subjektiv) verkehrssicher (siehe auch Merkblatt für die Anlage von Kreisverkehren von 2006).
- 3) Das Rückwärtsfahren von Lkw auf dem überplanten Gelände birgt die Gefahr, dass Radfahrende und Zufußgehende, insbesondere Kinder, schnell übersehen werden können. Hier ist eine sichere Verkehrsführung auch innerhalb des Geländes für die schwächsten Verkehrsteilnehmer sicherzustellen. Das Anbringen von z.B. Spiegeln oder das Verlassen auf einen zweiten Fahrer, der den Lkw-Fahrer rückwärts einweist, etc. bieten nur Scheinsicherheiten.
- 4) Bei den angegebenen Gehölzpflanzungen ist zu gewährleisten, dass die Sichtverhältnisse eingehalten werden.
- 5) Geplante Linksabbiegemöglichkeiten in die Tiefgarage etc. sind regelkonform auszuführen, evtl. ist zu prüfen, ob eine LSA (abhängig von der Verkehrsstärke und den Sichtverhältnissen) notwendig ist.

Mit freundlichen Grüßen



### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

#### Zu 1) und 2):

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt.

Mit der vorliegenden Planung soll zukünftig überwiegend eine Führung von Fußgängern und Radfahrern innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans über den neu konzipierten Stadtplatz bzw. entlang der Heinrich-von-Stephan-Straße erfolgen. Die geplanten Wege weisen eine ausreichende Breite auf. Durch die Mitbenutzung des Stadtplatzes insb. für Radfahrer wird eine Entzerrung der einzelnen Verkehrsteilnehmer erreicht und eine Führung innerhalb der Straßen vermieden.

Lediglich untergeordnet ist eine Mitbenutzung des Fuß- und Radverkehrs im Bereich der konzipierten Planstraße vorgesehen. Ein Geh-/Radweg wird auf der nördlichen Straßenseite der Planstraße südlich angrenzend an den Kolonnadengang als Zuwegung in die Tiefgarage geschaffen. Der Geh-/Radweg als Teil der Planstraße ermöglicht Radfahrern einen direkten Zugang zu den Fahrradstellplätzen in der nördlichen Tiefgarage. Der Geh-/Radweg dient auch untergeordnet der fußläufigen Erschließung des Tiefgaragenabschnitts des Bauabschnitts 1, jedoch ist die Tiefgarage fußläufig überwiegend über die Gebäudezugänge zu erschließen. Zum Tiefgaragenabschnitt des Bauabschnitts 3 ist keine fußläufige Erschließung vorgesehen. Die in der Planung berücksichtigten Fuß- und Radwegebreiten werden aufgrund der untergeordneten Bedeutung dieser als ausreichend erachtet.

Die Führung von Fußgängern und Radfahrern über das Plangebiet hinaus soll weiterhin zukünftig über den entlang des Europarings/B8 im Bestand verlaufenden Fuß- und Radweg erfolgen, der eine entsprechende Ausbaubreite aufweist. Eine Anbindung dieses Fuß- und Radweges an den geplanten Stadtplatz erfolgt über einen 3 m breiten Kolonnadengang nördlich der Planstraße. Hierdurch wird eine Mitbenutzung der Planstraße durch Fußgänger und Radfahrer vermieden.

#### Zu 3):

Der Stellungnahme wird derart gefolgt, dass eine Befahrung der privaten Grundstücksflächen innerhalb des Plangebietes nur durch Lieferverkehre, Abfallentsorgungsbetriebe sowie Rettungsdienste und Feuerwehr vorgesehen ist. Im nördlichen Teil des Plangebiets ist eine Befahrung des Stadtplatzes zur Abfallentsorgung nicht erforderlich. Die Abfallentsorgung erfolgt nicht über den Stadtplatz, sondern die Heinrich-von-Stephan-Straße. Ein Rückwärtsfahren von Feuerwehr, Rettungs- und Einsatzfahrzeuge im Bereich des nördlichen Stadtplatzes ist nicht erforderlich, da die Möglichkeit einer Durchfahrt besteht. Für den südlichen Teilbereich sieht die verbindliche Vorhabenbeschreibung vor und wird der Durchführungsvertrag derart ergänzt, dass zeitlich befristet ein Provisorium derart hergestellt werden kann, dass ein Wendekreis bis zur Entwicklung der Flächen südlich und somit eine Durchbindung über die Lagen außerhalb des Geltungsbereichs ermöglicht werden kann. Dies beinhaltet temporär auch die Herstellung der Fahrradstellplätze an anderer Stelle auf dem südlichen Stadtplatz gegenüber der Planzeichnung und den überwiegenden Verzicht auf eine Begrünung. Zielsetzung der Gesamtrahmenplanung für das Postgelände sowie angrenzende Bereiche im Endausbau ist eine Durchfahrt über das bestehende, südlich gelegene Telekom-Grundstück bis zum südlichen Erschließungsstich der Heinrich-von-Stephan-Straße im Bestand. Da die Bauabschnitte 3.1 und 3.1 die letzten beiden



Entwicklungsabschnitte des Gesamtvorhabens darstellen, kann im Zuge der dann ggf. auch angestoßen Entwicklung der südlich angrenzenden Flächen eine gesamtheitliche, sichere Verkehrsführung umgesetzt werden.

Zu 4):

Kenntnisnahme. Eine Berücksichtigung kann im Rahmen der Fachplanungen erfolgen.

Zu 5):

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass die Vorhabenbeschreibung klarstellend angepasst wird. Ein Linksabbiegen in die Tiefgarage ist danach in keiner Bauphase mehr vorgesehen/zulässig.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stellungnahme zum Rückwärtsfahren von Lkw auf den privaten Grundstücksflächen wird dahingehend gefolgt, dass die verbindliche Vorhabenbeschreibung die Herstellung eines Wendekreises im Bauabschnitt 3 vorsieht und der Durchführungsvertrag entsprechend ergänzt wird.

Der Stellungnahme zum Ausbau aller Rad- und Fußwege innerhalb des Plangebietes gemäß den Vorgaben der RaSt wird aus dem oben dargelegten Gründen nicht gefolgt.

Der Stellungnahme wird bzgl. Des Linksabbiegens in die Tiefgarage dahingehend gefolgt, dass die Vorhabenbeschreibung klarstellend angepasst wird.

Die sonstigen Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.



## II/B 11: Bezirksregierung Düsseldorf – Dezernat 26 – Schreiben vom 31.01.2023

**Von:** Karrenberg, Jens <Jens.Karrenberg@brd.nrw.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 31. Januar 2023 16:28  
**An:** BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de  
**Betreff:** AW: V36\_STN\_Ausleg\_TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,

- 1) das Plangebiet liegt im Bereich der Platzrunde des von meinem Haus genehmigten Flugplatzes Leverkusen, ca. 1,6 km nördlich der Start- und Landebahn. Gegen die Planungen bestehen keine Bedenken. Sofern im Plangebiet Krane oder ähnliche Baugeräte mit einer Höhe größer ca. 80 m über Grund errichtet würden, könnten diese ggf. die Hindernisbegrenzungsflächen der Start und Landebahn durchstoßen. Um eine Beeinträchtigung des Flugbetriebs zu vermeiden, sollte diese Höhe nicht überschritten werden. Sollte eine Überschreitung erforderlich sein, ist dies frühzeitig mit dem Betreiber des Flugplatzes Leverkusen und der Bezirksregierung Düsseldorf, Dezernat 26 – Luftverkehr als Aufsichtsbehörde abzustimmen. Ich bitte um Aufnahme eines entsprechenden Hinweises.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Jens Karrenberg

Flugplätze/Flugbetrieb

**Bezirksregierung  
Düsseldorf** 

Bezirksregierung Düsseldorf  
Dezernat 26 - Luftverkehr  
Am Bonneshof 35  
40474 Düsseldorf

Tel: 0211/475-4059  
[jens.karrenberg@brd.nrw.de](mailto:jens.karrenberg@brd.nrw.de)

Hinweis zum Datenschutz:

Übermittelte Daten und Informationen können zum Zwecke der jeweiligen Aufgabenerfüllung im Bereich des Luftverkehrs nach den jeweils einschlägigen Vorschriften des Luftverkehrsgesetzes und des Luftsicherheitsgesetzes sowie den entsprechenden EU-Verordnungen zur Prüfung und Bearbeitung verwendet und gespeichert werden. Eine Weitergabe der Daten erfolgt nur im notwendigen Umfang, soweit dies für die Aufgabenerledigung erforderlich ist. Weitergehende Informationen, insbesondere zu Rechten als betroffene Person finden sich hier: <http://www.brd.nrw.de/service/datenschutz.html>. Diese Informationen können auf Anfrage auch schriftlich oder mündlich erläutert werden.



**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Zu 1):

Der Stellungnahme wird derart gefolgt, dass der im Bebauungsplan bereits enthaltene Hinweis zur Bauhöhenbeschränkung redaktionell hinsichtlich der erforderlichen Abstimmungen bei Durchstoßung der Höhenbegrenzung ergänzt wird.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Hinweis zur Bauhöhenbegrenzung wird redaktionell ergänzt.



## II/B 12: WfL Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH – Schreiben vom 03.02.2023



WfL GmbH – Stauffenbergstr. 14-20 - 51379 Leverkusen

Stadt Leverkusen - Fachbereich Stadtplanung  
Elberfelder Haus - Hauptstr. 101  
51373 Leverkusen

03.02.23

**Stellungnahme der Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“ sowie zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan V36/I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“**

WfL Wirtschaftsförderung  
Leverkusen GmbH  
Stauffenbergstr. 14-20  
51379 Leverkusen  
Tel. ++49 (0214) 83 31 - 40  
Fax ++49 (0214) 83 31 - 11

Moritz Geneschel  
genschel@wfl-leverkusen.de  
www.wfl-leverkusen.de

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Rahmen der Beteiligung der Fachbereiche und Träger öffentlicher Belange nimmt die Wirtschaftsförderung wie folgt Stellung zu der im Parallelverfahren durchgeführten 21. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Postgelände Leverkusen-Wiesdorf“ und der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. V36/I:

Amtsgericht Köln  
HRB 49372  
Aufsichtsratsvorsitzende:  
Claudie Wiese  
Geschäftsführer:  
Markus Mürtens

- 1) Die Wirtschaftsförderung Leverkusen begrüßt die Entwicklung in dem vorgestellten Gebiet, welche durch die Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans ermöglicht wird. Das Schaffen von Flächen für Büronutzung und Beherbergungsgewerbe entspricht der Nachfragesituation. So werden, neben klassischen Gewerbeflächen für produzierendes und handwerkliches Gewerbe, auch dringend moderne Büroflächen benötigt. Durch konkrete Nachfragen und Gespräche mit Hotelinvestoren ist der WfL auch bekannt, dass der Standort Leverkusen als Hotelstandort wahrgenommen und neue Flächen gesucht werden. Die Hotelstudie, die 2018 durch die WfL beauftragt wurde, leitet aus der Untersuchung Hotelkapazitäten am Postgelände ab und empfiehlt einen Ausbau.
- 2) Die Umwandlung der im Flächennutzungsplan bislang als Kerngebiet ausgewiesenen Flächen in ein eingeschränktes Gewerbegebiet wird von der WfL begrüßt. Jedoch weisen wir darauf hin, dass es durch die Entwicklung des Postgeländes zu einer Verdrängung des Namensgebenden Betriebes kommt, für den, aufgrund anhaltender Gewerbeflächenknappheit in Leverkusen, bislang kein Ersatzgrundstück gefunden werden konnte. Daher wird auch eine Entwicklung von Gewerbeflächen für solche Nutzungen perspektivisch dringend benötigt. Ein



Verdrängungswettbewerb zwischen den Branchen soll nicht entstehen.

- 3) Die Festsetzungen bzw. Beschränkungen zur Nutzung für Einzelhandelsbetriebe wird von der Wirtschaftsförderung begrüßt. Der Nutzungsmix aus Hotel, Dienstleistung und Büronutzung soll an diesem Standort fokussiert werden. Daher wird auch die Beschränkung der Gesamtverkaufsfläche auf 1.600 m<sup>2</sup> insgesamt, bzw. 400 m<sup>2</sup> je Einheit, positiv bewertet. Negative Auswirkungen auf das Hauptzentrum in Wiesdorf werden durch die Reglementierung der Einzelhandelsflächen nicht gesehen. Vielmehr kann ein positiver Impuls auf die Zentrenentwicklung durch die Schaffung neuer Zentrumsnaher Arbeitsplätze erwartet werden.
- 4) Die im Entwurf der textlichen Festsetzung unter 3.2.1 getroffenen Festsetzungen zur zulässigen Geschossfläche werden von der WfL kritisch betrachtet. Die Festlegung der Höchstgrenzen von Geschossflächen bei Schank- und Speisewirtschaft sowie Büronutzung und Verwaltung verringert die Drittverwendbarkeit des Projektes und erschwert eine ggf. erforderliche Nachnutzung. Wir schlagen daher einen Verzicht auf Festsetzungen zu Höchstgrenzen, oder ein Anheben der Höchstgrenzen, bei der Geschossfläche für die genannten Nutzungen vor.
- 5) Die Zulässigkeit von Außengastronomie in weiten Teilen des Innenbereichs des Plangebietes wirkt sich positiv auf die Vermarktbarkeit und Ansiedlung qualitätvoller Schank- und Speisebetriebe aus.

Bei Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße  
Wirtschaftsförderung Leverkusen GmbH

i.A. Moritz Genschel  
Unternehmensservice Gewerbe



**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Zu 1):

Kenntnisnahme.

Zu 2):

Kenntnisnahme. Die Verlagerung von bestehenden gewerblichen Nutzungen ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Grundstücke des vorhabenbezogenen Bebauungsplans V 36/I wurden seitens der Deutschen Post veräußert und befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers.

Zu 3):

Kenntnisnahme.

Zu 4):

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Im vorliegenden Fall handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der dem Wesen nach ein konkretes Vorhaben festsetzt und in enger Abstimmung mit dem Vorhabenträger erstellt wurde. Zudem ergeben sich aus den immissionsschutzrechtlichen Rahmenbedingungen zum Schutz bzw. der Vermeidung oder Minderung der Folgen von Störfällen enge Rahmenseetzungen

Zu 5):

Kenntnisnahme.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stellungnahme zum Maß der zulässigen Nutzungen wird nicht gefolgt.

Die sonstigen Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.



## II/B 13: Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH – Schreiben vom 08.02.2023

**Von:** [Koordinationsanfrage Vodafone DE](#)  
**An:** [BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de](mailto: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de)  
**Betreff:** Stellungnahme S01228323, VF und VDG, Stadt Leverkusen, 610-V36/I-SG, Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“  
**Datum:** Mittwoch, 8. Februar 2023 15:44:04

---

Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH  
D2-Park 5 \* 40878 Ratingen

Stadt Leverkusen - Stadtplanung - Sinem Saglam  
Hauptstraße 101  
51373 Leverkusen

Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01228323  
E-Mail: [TDRB-W.Dortmund@Vodafone.com](mailto:TDRB-W.Dortmund@Vodafone.com)  
Datum: 08.02.2023  
Stadt Leverkusen, 610-V36/I-SG, Vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von-Stephan-Straße/nördliches Postgelände“

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 23.12.2022.

- 1) Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht.
- 2) In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.

**Bitte beachten Sie:**

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Weiterführende Dokumente:

- [Kaberschutzanweisung Vodafone GmbH](#)
- [Kaberschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone GmbH](#)
- [Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH](#)

Freundliche Grüße  
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH

Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.



**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Zu 1):

Kenntnisnahme.

Zu 2):

Kenntnisnahme.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.



## II/B 14: Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Schreiben vom 10.03.2023

Bezirksregierung Köln



Bezirksregierung Köln, 50606 Köln

**Per E-Mail: [BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de](mailto:BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de)**

Stadt Leverkusen  
Fachbereich Stadtplanung  
Hauptstraße 101

51373 Leverkusen

Datum: 10. März 2023  
Seite 1 von 10

Aktenzeichen:  
53.6.2-Pß

Auskunft erteilt:  
Herr Pleiß

[norbert.pleiss@bezreg-koeln.nrw.de](mailto:norbert.pleiss@bezreg-koeln.nrw.de)

Zimmer: K 128  
Telefon: (0221) 147 - 3297  
Fax: (0221) 147 -

Zeughausstraße 2-10,  
50667 Köln

DB bis Köln Hbf,  
U-Bahn 3,4,5,16,18  
bis Appellhofplatz

Besuchereingang (Hauptpforte):  
Zeughausstr. 8

Telefonische Sprechzeiten:  
mo. - do.: 8:30 - 15:00 Uhr

Besuchstermine nur nach  
telefonischer Vereinbarung

Landeshauptkasse NRW:  
Landesbank Hessen-Thüringen  
IBAN:  
DE59 3005 0000 0001 6835 15  
BIC: WELADEDXXX  
Zahlungssavise bitte an  
zentralebuchungsstelle@  
brk.nrw.de

Hauptsitz:  
Zeughausstr. 2-10, 50667 Köln  
Telefon: (0221) 147 - 0  
Fax: (0221) 147 - 3185  
USt-ID-Nr.: DE 812110859

[poststelle@brk.nrw.de](mailto:poststelle@brk.nrw.de)  
[www.bezreg-koeln.nrw.de](http://www.bezreg-koeln.nrw.de)

### Bauleitplanung

vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. V/36 I „Wiesdorf – westlich Heinrich-von Stephan-Straße/nördliches Postgelände“

Ihr Schreiben vom 20.12.2022, Az. 610-V36/I-SG

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. a. Bauleitplanung nimmt das Dezernat 53 der Bezirksregierung Köln wie folgt Stellung:

a) § 50 BImSchG i. V. mit Betriebsbereichen nach § 3 Abs. 5a BImSchG ("Störfallbetriebe")

1)

Das Plangebiet befindet sich im Umfeld des Chempark Leverkusen. Das Dezernat 53 ist als Obere Immissionsschutzbehörde zuständige Genehmigungs- und Überwachungsbehörde für die im Chempark ansässigen Betriebe bzw. Anlagen sowie für die außerhalb des eigentlichen Chempark befindlichen Teile der Firma Kronos Titan GmbH nördlich der Titanstraße. Bei den im Chempark ansässigen Betrieben bzw. Anlagen handelt es sich teilweise um Betriebsbereiche nach § 3 Abs. 5a BImSchG



("Störfallbetriebe"). Dieser Sachverhalt (Betriebsbereiche unterschiedlicher Betreiber innerhalb des Chempark) wird in der Planbegründung bzw. in der dort benannten Risikobetrachtung der TÜV Rheinland Industrie Service GmbH (teilweise auch bezeichnet als Seveso-Gutachten bzw. Seveso-Betrachtung) nicht immer korrekt dargestellt.

- 2) Nach § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen auf bestimmte Gebiete und Nutzungen (u. a. dem Wohnen dienenden Gebiete, sonstige schutzbedürftige Gebiete, insbesondere öffentlich genutzte Gebiete, wichtige Verkehrswege, öffentlich genutzte Gebäude) so weit wie möglich vermieden werden. Konkret bedeutet dies, dass im Rahmen der Bauleitplanung angemessene Sicherheitsabstände zwischen Betriebsbereichen und schutzbedürftigen Gebieten bzw. Nutzungen einzuhalten sind.
- 3) Das vorliegende Plangebiet liegt innerhalb der im Rahmen des gesamtstädtischen Seveso-II- Konzeptes ermittelten angemessenen Sicherheitsabstände für die im Chempark Leverkusen befindlichen Betriebsbereiche. Ausgehend vom gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept (beschlossen durch den Rat der Stadt Leverkusen am 14.09.2015) befindet sich das Plangebiet in der dort beschriebenen Planungszone 2.
- 4) In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass derzeit seitens des Dezernates 53 ein Änderungsgenehmigungsverfahren nach § 16 BImSchG für eine Anlage der Firma LANXESS Deutschland GmbH im nördlichen Teil (Randbereich) des Chempark Leverkusen durchgeführt



wird. Antragsgegenstand ist u. a. eine Anpassung des Störfallstoffinventars der Anlage aufgrund eines verwendeten Extraktionsmittels. Gemäß der derzeit vorliegenden Antragsunterlagen ergeben sich durch die beantragten Änderungen keine Auswirkungen auf den für die Anlage zu berücksichtigenden angemessenen Sicherheitsabstand. Derzeit erfolgt von hier die Vollständigkeitsprüfung der Antragsunterlagen. Voraussichtlich wird dabei auch der Aspekt angemessener Sicherheitsabstand thematisiert werden. Ob sich daraus ggf. auch Auswirkungen auf die vorliegende Bauleitplanung ergeben, kann derzeit nicht eingeschätzt werden.

- 5) Da mit der vorliegenden Planung auch die Ansiedlung schutzbedürftiger Nutzungen mit einer gegenüber dem bisherigen Zustand deutlich erhöhten Anzahl von Personen im Plangebiet zulässig wird, widerspricht Ihre Planung nach hiesiger Auffassung zunächst im Grundsatz den Regelungen des Artikels 13 der Seveso-III Richtlinie bzw. des § 50 BImSchG und löst einen störfallrechtlichen Konflikt aus bzw. verstärkt einen solchen bestehenden Konflikt.
- 6) Ihre Ausführungen in der Planbegründung zur Lage des Plangebietes innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände, dem damit verbundenen möglichen störfallrechtlichen Konflikt und der Berücksichtigung des v. g. Seveso-II-Konzeptes beruhen im Wesentlichen auf den Ergebnissen einer gutachterlichen Risikobetrachtung durch die TÜV Rheinland Industrie Service GmbH vom 14.09.2022. Teilweise wird in der vorliegenden Planbegründung auch noch eine Fassung dieser Risikobetrachtung vom 14.12.2021 genannt. Von hier wird davon ausgegangen, dass es sich beim Bezug auf die Fassung vom 14.12.2021 um eine redaktionelle Unstimmigkeit handelt und dass die Fassung vom 14.09.2022 maßgeblich ist.



- 7) Ihre Ausführungen in der Planbegründung zur Lage des Plangebietes bzw. der vorgesehenen schutzbedürftigen Nutzungen innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände werden insgesamt so verstanden, dass es nach Ihrer Auffassung nicht zu einem Anstieg des Unfallrisikos oder einer Verschlimmerung der Unfallfolgen kommt, dass die Planung auch gemessen an den Anforderungen des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept vertretbar ist und dass die vorliegende Planung grundsätzlich möglich ist.
- 8) Eine Bewertung Ihrer v. g. Auffassung erfolgt von hier nicht, da damit auch eine Bewertung Ihrer Abwägung bzw. Ihrer Entscheidung verbunden wäre. Von hier wird die Ansiedlung zusätzlicher schutzbedürftiger Nutzungen verbunden mit einer deutlich erhöhten Anzahl von Personen innerhalb von angemessenen Sicherheitsabständen jedoch weiterhin insgesamt kritisch gesehen. Eine Überprüfung der vorliegenden Planung unter Berücksichtigung der nachfolgenden Anmerkungen wird daher angeregt.

Datum: 10. März 2023  
Seite 4 von 10

Planbegründung sowie textliche Festsetzungen

- 9) - Gemäß der v. g. Risikobetrachtung ergibt sich aus Sicht der Gutachter, dass die Zahl der betroffenen Personen bei Realisierung der Planung gegenüber der Ist-Situation nahezu gleich bleibt. Voraussetzung für dieses Ergebnis ist jedoch die Umsetzung bestimmter technischer bzw. organisatorischer Schutzmaßnahmen. Von hier bestehen Zweifel, ob die Umsetzung der Schutzmaßnahmen im „praktischen Vollzug“ tatsächlich dauerhaft möglich ist.



- 10) - Gemäß der Planbegründung soll für die ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten (siehe textliche Festsetzung Nr. 2.3) die Prüfung der „Seveso-Thematik“ (gemeint ist offensichtlich die Lage innerhalb angemessener Sicherheitsabstände) im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens erfolgen. Ob diese Vorgehensweise einer ausreichenden Konfliktbewältigung im Bebauungsplanverfahren entspricht, obliegt Ihrer Entscheidung.
- 11) - In der textlichen Festsetzung Nr. 6.3 sowie der v. g. Risikobetrachtung wird abweichend zum Bebauungsplan Nr. 247/I keine Gaswarnanlage aufgeführt. Dies begründet sich evtl. auf dem größeren Abstand zum Chempark Leverkusen. Eine entsprechende Überprüfung wird angeregt.
- Risikobetrachtung TÜV Rheinland Industrie Service GmbH
- 12) - Zu der Risikobetrachtung als Grundlage bzw. Teil Ihrer Abwägung erfolgt von hier keine detaillierte Prüfung bzw. Bewertung. Aufgrund einer überschlägigen Durchsicht hat sich die nachfolgende fachlichen Anmerkung ergeben.
- 13) - Die Risikobetrachtung basiert auf einem eigenen methodischen Ansatz durch die Gutachter, da allgemein eingeführte fachwissenschaftliche Regelwerke oder Konventionen zur Ermittlung des spezifischen Störfallrisikos von Baugebieten bisher noch nicht vorliegen (siehe Nr. 5.4.1 der Risikobetrachtung). Dieser methodische Ansatz weicht vom Ansatz der Risikobetrachtung zum Bebauungsplan Nr. 247/I ab (siehe dort insbesondere Kapitel 8).

Datum: 10. März 2023  
Seite 5 von 10



Der gewählte methodische Ansatz kann von hier nicht beurteilt werden, eine entsprechende Nachfrage (Beteiligung) des LANUV NRW erscheint aber sinnvoll. Zu einer solchen möglichen Beteiligung wird auch im Hinblick auf die Bearbeitungszeit durch das LANUV NRW eine entsprechende Abstimmung angeregt.

- 14) Hinweis:  
Unter Nr. 5.3 der Planbegründung Teil A und Nr. 1.2.11 der Planbegründung Teil B wird ausgeführt, dass im gesamtstädtische Seveso-II-Konzept ausschließlich die Auswirkungen toxischer Gase betrachtet wurden. Zu dieser Angabe wird eine Überprüfung unter Berücksichtigung der Nr. 5.1.2 des gesamtstädtischen Seveso-II-Konzeptes angeregt.
- b) Lärm
- 15) Das Plangebiet befindet sich in einem Bereich, der neben dem Verkehrslärm auch durch Gewerbelärm vorbelastet ist.
- 16) Die nachfolgenden Anmerkungen erfolgen mit Bezug auf den Gewerbelärm verursacht durch den Chempark Leverkusen sowie den nördlich der Titanstraße gelegenen Teil der Firma Kronos Titan GmbH. Hinsichtlich der Berücksichtigung der sonstigen gewerblichen Nutzungen im Umfeld des Plangebietes sowie im Plangebiet selber wird auf die Zuständigkeit der Unteren Immissionsschutzbehörde Ihres Hauses verwiesen.
- 17) Ziel der Bauleitplanung ist gemäß der vorliegenden Begründung die Entwicklung eines überwiegend durch Büros, Dienstleistungsbetriebe



und Beherbergungsbetriebe geprägten Quartiers, für das Ihrerseits von einem Schutzniveau eines Gewerbegebietes ausgegangen wird. Die Zulassung einer allgemeinen Wohnnutzung ist nicht vorgesehen. Die Festsetzung eines konkreten Baugebietes entsprechend den in der Baunutzungsverordnung genannten Kategorien erfolgt für das Plangebiet nicht.

- 18) In den Planunterlagen wird nicht weiter auf die Ableitung des Schutzniveaus/Schutzanspruchs entsprechend dem eines Gewerbegebietes eingegangen. Hinsichtlich des berücksichtigten Schutzanspruches wird eine Klarstellung bzw. Begründung in den Planunterlagen unter Berücksichtigung der im Plangebiet zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (siehe dazu textliche Festsetzungen Nr. 2.1 - 2.3) angeregt. Dabei sollte auch auf die Abgrenzung bzw. den Unterschied des Plangebietes zu einem Kerngebiet eingegangen werden. Dies gilt insbesondere, da sich die Immissionsrichtwerte nach TA Lärm für Kern- bzw. Gewerbegebiete unterscheiden, während die schalltechnischen Orientierungswerte für den Gewerbelärm nach Beiblatt 1 zur DIN 18005 Teil 1 gleich sind. Da die in der schalltechnischen Untersuchung der Firma ACCON Köln GmbH dokumentierten Beurteilungspegel in der Nachtzeit teilweise den Immissionsrichtwert nach TA Lärm für ein Kerngebiet überschreiten, ergäbe sich bei einem Schutzanspruch eines Kerngebietes ein immissionsschutzrechtlicher Konflikt, auf den im weiteren Bauleitplanverfahren einzugehen wäre.
- 19) Neben einer „klassischen Hotelnutzung“ im Hochbauabschnitt 1.1 sind in weiteren Teilen des Plangebietes auch sonstige Beherbergungsbetriebe vorgesehen, bei denen es sich jedoch um Nutzungen handeln soll, die nicht dem Wohnen im bauplanungsrechtlichen Sinne entsprechen. Auf diese Thematik wird in der Planbegründung sowie in den textlichen



Festsetzungen eingegangen. Hinsichtlich Ihrer diesbezüglichen Abwägung bzw. Entscheidung erfolgt von hier keine Bewertung. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass der dauerhafte Ausschluss von Wohnnutzung bzw. von wohnähnlicher Nutzung in Zusammenhang mit diesen sonstigen Beherbergungsbetrieben erforderlich ist, um eine evtl. spätere Diskussion hinsichtlich des zu berücksichtigenden Schutzanspruches bei den Gewerbelärmimmissionen und damit einen evtl. zukünftigen immissionsschutzrechtlichen Konflikt zu vermeiden.

- 20) Für den Gewerbelärm erfolgt in der Planbegründung kein Bezug auf die DIN 18005 bzw. die schalltechnischen Orientierungswerte des zugehörigen Beiblattes 1.
- 21) Für die auf den Seite 141 (Abs. 1 und Abs. 3 ) und 168 (Abs. 4) der Planbegründung genannten maximal Beurteilungspegeln wird ein Abgleich mit den Angaben in der schalltechnischen Untersuchung der Firma ACCON Köln GmbH vom 18.08.2022 (dort Seite 107 bzw. Tabelle 9.7.2) angeregt.
- 22) Mit Bezug auf Seite 141 Abs. 3 der Planbegründung wird darauf hingewiesen, dass in der v. g. schalltechnischen Untersuchung für die außerhalb des vorliegenden Plangebietes berücksichtigten Immissionsorte IP RP1 und IP RP2 keine Angaben zur berücksichtigten Immissionshöhe erfolgen. Hier sollte im Hinblick auf die evtl. Abschirmung durch Bestandsgebäude sowie die evtl. Planung von höheren Gebäuden („Hochpunkte“) auch eine Überprüfung der Beurteilungspegel bzw. eine entsprechende Klarstellung erfolgen. In diesem Zusammenhang wird auch darauf hingewiesen, dass sich im Umfeld der v. g. Immissionsorte Bestandsbebauung befindet und dass auf die Beurteilungspegel an dieser Bestandsbebauung in der schalltechnischen Untersuchung nicht eingegangen wird.



23)

Zu Nr. 9.3 der schalltechnischen Untersuchung:

Datum: 10. März 2023  
Seite 9 von 10

- Nähere Angaben zur Lage der Emissionsquellen für die Firma Kronos Titan GmbH (Speditionshof) mit Ausnahme der Abbildung 9.1 werden nicht gemacht.
- LKW-Fahrten werden nicht gesondert aufgeführt (Abweichung gegenüber Nr. 9.5)
- Es ergeben sich Abweichungen bei der Anzahl der berücksichtigten LKW im Tagzeitraum zwischen Tabelle 9.3.5 und Tabelle 9.3.6.
- Evtl. liegen Abweichung gegenüber den vergleichbaren Angaben in einem parallelen Bauleitplanverfahren vor.

Zu den v. g. Punkten wird eine Abstimmung angeregt.

24)

Zur Berücksichtigung der Vorbelastung durch den Chempark Leverkusen und den südlich der Titanstraße gelegenen Teil der Firma Kronos Titan GmbH wird mit Bezug auf die sogenannte Kontrollbetrachtung darauf hingewiesen, dass für den Immissionsort Gustav-Freytag-Straße 11 keine Koordinaten in der schalltechnischen Untersuchung genannt werden. Diese wurden seitens der Firma ACCON Köln GmbH hier mittlerweile vorgelegt. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wird eine entsprechende Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung angeregt. Die in Tabelle 9.7.1 genannten Beurteilungspegel sind hinsichtlich Ihrer Größenordnung nachvollziehbar. Ansonsten ergeben sich keine Anmerkungen hinsichtlich der Kontrollbetrachtung.



Bezirksregierung Köln



Datum: 10. März 2023  
Seite 10 von 10

c) Sonstiges

- 25) - Gegenstand der vorliegenden Bauleitplanung ist auch ein deutlich höherer Gebäudeteil (Hochpunkt). Auch wenn sich dieser Gebäudeteil nicht in unmittelbarer Nähe des Chempark befinden wird, wird angeregt zu überprüfen, ob sich evtl. Auswirkungen auf die erforderlichen Ableithöhen für Emissionsquellen im Chempark ergeben können.
- 26) - In der Planbegründung wird nicht auf den für die Stadt Leverkusen vorliegenden Lärmaktionsplan eingegangen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

gez.

Pleiß



### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

#### Zu 1):

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass die Begründung redaktionell angepasst wird.

#### Zu 2) bis 4):

Kenntnisnahme.

Das gesamtstädtische Seveso-II-Konzept stellt seit seiner Aufstellung mit seinen Festlegungen (z.B. „Gesamtumhüllende“) die Beurteilungsgrundlage der Stadt im Rahmen der Beteiligung zu Genehmigungsverfahren zu Betriebsbereichen nach dem BImSchG sowie innerhalb von bauaufsichtlichen Verfahren zu Vorhaben innerhalb der angemessenen Sicherheitsabstände dar. Gleichzeitig bildet es wie im vorliegenden Fall Grundlage für die Erstellung von Seveso-Gutachten für Bauleitplanverfahren.

Im gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept werden die Sicherheitsabstände einzelner Betriebsbereiche zu einer „Gesamtumhüllenden“ zusammengefasst, einzelne Sicherheitsabstände bzw. deren Änderung innerhalb der Gesamtumhüllenden sind daher auf der Ebene der Bauleitplanung nicht mehr als relevant anzusehen, sofern diese nicht räumlich darüber hinausgehen. Dies trifft auch auf das angesprochene BImSchG-Verfahren zu, weshalb hier keine Rückwirkungen auf das vorliegende Planverfahren zu erwarten sind.

#### Zu 5):

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Es ist von einer gewachsenen Gemengelage auszugehen. Zu den Auswirkungen der Planung wurde ein Gutachten zur Risikobetrachtung erstellt. Im Ergebnis des Gutachtens führt die Planung nicht zur Erhöhung des Störfallrisikos. Die Auffassung des Auslösens eines störfallrechtlichen Konflikts bzw. dessen Verstärkung wird daher nicht geteilt.

#### Zu 6):

Kenntnisnahme. Die Begründung wird redaktionell angepasst.

#### Zu 7) und 8):

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Ansatz der Risikobetrachtung beinhaltet nicht lediglich eine zahlenmäßige Gegenüberstellung der gleichzeitig anwesenden Personen, sondern eine qualifizierende Betrachtung der betroffenen Personen nach Umsetzung der festgesetzten Schutzmaßnahmen. Für die Plan-Situation wird zugrunde gelegt, dass die geplanten neuen Nutzungen im Geltungsbereich des Bebauungsplans bei einer Realisierung über objektbezogene Seveso-Schutzkonzepte verfügen werden. Zugleich wird für die bestehenden Nutzungen im Bebauungsplan-Gebiet davon ausgegangen, dass diese im Wesentlichen keine Seveso-Schutzkonzepte haben werden (lediglich Grundschutz) und sich dies zunächst auch nicht ändern wird, da die Gebäude und Nutzungen Bestandsschutz haben.

Demnach erhöhen sich durch die Planung zwar die städtebauliche Nutzungsdichte und die Anzahl der potenziell gleichzeitig anwesenden Personen erheblich. Gegenüber dem Ist- Zustand verhält sich die Anzahl der i. S. d. gutachterlichen Bewertung betroffenen Personen dennoch



nahezu gleich, da in Folge der Neubebauung gegenüber dem Bestand bauliche, technische und organisatorische Schutzmaßnahmen umgesetzt werden müssen.

Zu 9):

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Die Zweifel an der Umsetzung werden nicht näher dargelegt.

Die Umsetzung erforderlicher technischer bzw. organisatorischer Schutzmaßnahmen wird durch das einem Bauantrag beizufügende objektbezogene Seveso-Schutzkonzept, das bei der Bauaufsicht der Stadt Leverkusen seit 2016 geübte Praxis ist, sichergestellt. In der Baugenehmigung werden die umzusetzenden Maßnahmen konkret und bindend festgelegt. Die Umsetzung ist auf der Grundlage des Bauordnungsrechts nachvollziehbar und im Falle fehlender Umsetzung sanktionierbar.

Darüber hinaus enthält der Durchführungsvertrag Verpflichtungen des Vorhabenträgers zur dauerhaften Umsetzung von Schutzmaßnahmen auf Grundlage objektbezogener Schutzkonzepte, die Bestandteil der Baugenehmigungen werden, zur Weitergabe der Verpflichtungen an Mieter und sonstige Dritte sowie zur Dokumentation der insgesamt nach den genehmigten Nutzungen maximal anwesenden Personen entsprechend der Seveso-Betrachtung. Weiterhin wird im Durchführungsvertrag an geeigneter Stelle ergänzt, dass die Weitergabe der Verpflichtungen, als auch die Einhaltung der Maßgaben kontinuierlich dokumentiert und dieser Nachweis auch jederzeit zur Einsichtnahme vorzuhalten ist.

Zu 10):

Kenntnisnahme.

An der ausnahmsweisen Zulässigkeit von Vergnügungsstätten aus dem Bereich „Freizeit“ wird festgehalten. Gleichwohl soll in den textlichen Festsetzungen auf die – vom Nutzungsumfang teils sehr weitreichenden – Beispiele verzichtet werden. Hingegen soll für die Genehmigung einer Ausnahme als Voraussetzung formuliert werden, dass Risikoerhöhung auszuschließen ist und die Bewertungsmaßstäbe der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Seveso-Betrachtung der TÜV Rheinland Industrie Service GmbH vom 14.09.2022 zugrunde zu legen sind. Ein entsprechender Prüfungsvorbehalt war bereits Gegenstand der Begründung.

Zu 11):

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Die Festsetzungen werden um die Installation von Gaswarnanlagen ergänzt. Bauvorhaben im nördlichen Plangebiet und durch Baukörper abgeschirmte Vorhaben sind diesbezüglich jedoch anders zu bewerten als Bauvorhaben im südlichen Plangebiet bzw. nicht abgeschirmte Vorhaben. Da sich insofern das Erfordernis nicht für das gesamte Gebiet gleichermaßen abzeichnet, erfolgt die Festsetzung unter dem Vorbehalt einer Einzelfallprüfung für relevante Einzelstoffe. Außerdem gilt die allgemein festgelegte Ausnahmeregelung zur Prüfung der Erforderlichkeit im Rahmen objektbezogener Seveso-Schutzkonzepte.

Zu 12):



Kenntnisnahme.

Zu 13):

Kenntnisnahme. Mangels entsprechender Regelwerke oder Konventionen war es Pflicht, eine Methodik zu entwickeln. Diese Tatsache wird als nicht im Besonderen rechtfertigungswürdig betrachtet. Die gewählte Methodik wird als schlüssig und in sich widerspruchsfrei erachtet, sie stellt einen ausreichend konservativen Ansatz dar.

Der Gutachter führt hierzu aus:

*„Die Methodik zur Risikobetrachtung für den Bebauungsplan V/36 I wurde zu Beginn des Jahres 2020 den im Verfahren Beteiligten vorgestellt und abgestimmt. Anschließend wurden in den späteren Revisionsständen des Gutachtens nahezu ausschließlich redaktionelle Änderungen aufgrund des Planfortschritts des Bebauungsplans vorgenommen.*

*Dem B-Plan 247/I liegt aufgrund dessen Bearbeitung ab der zweiten Hälfte des Jahres 2021 eine Weiterentwicklung der Methodik aufgrund einer dynamischen Entwicklung des noch sehr jungen Arbeitsgebietes zugrunde.*

*Nach heutigen Erkenntnissen im Hinblick auf die jüngere Methode ist aufgrund der größeren Entfernung des B-Plans 247/I [sic! Gemeint ist V36/I] zum Betriebsbereich des CHEMPARK's keine inhaltlich abweichende Aussage zur Machbarkeit des Vorhabens zu erwarten. Die damals verwendete Methodik ist ausreichend konservativ gewesen.“*

Der Anregung einer Beteiligung des LANUV wurde gefolgt, siehe hierzu II/B 16: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen – Schreiben vom 25.09.2023.

Im Ergebnis wurde die Methodik der Risikobetrachtung des TÜV nicht beanstandet. Ein Augenmerk müsse insbesondere auf die Personen gerichtet werden, die sich auf der Verkehrsfläche bewegen. Hier sei zu prüfen, ob eine Fluchtmöglichkeit in die Gebäude möglich ist. Wenn dies bei Geschäften und Gastronomie gegeben sei, würden Auswirkungen geringer sein. Hier ist darauf hinzuweisen, dass nach dem planerischen Konzept die zusätzlich im Außenbereich anwesenden Personen im Gebiet immer auch Besucher, Beschäftigte oder sonstige Nutzer der geplanten Nutzungen sind. In dem Fall sind die geplanten Nutzungen grundsätzlich geöffnet bzw. zugänglich und Fluchtmöglichkeiten in die Gebäude gegeben. Die Zahl der das Gebiet – auch außerhalb der Öffnungszeiten der Nutzungen – passierenden Personen wird durch die Planung nicht ursächlich erhöht. Eine nennenswerte Zahl von Personen, die sich unabhängig von den geplanten Nutzungen im Plangebiet aufhält, ist nicht zu erwarten.

Zu 14):

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell angepasst. Der Gutachter führt hierzu aus:

*„Es wurde im Jahr 2015 das Gutachten „Technisches Gutachten -öffentlich- zur Ermittlung und Berechnung von Störfallablaufszszenarien hinsichtlich möglicher Brand- und Explosionsereignisse für den nördlichen Bereich des CHEMPARK Leverkusen“ Revision 1.1 vom 30.01.2015 durch die TÜV Rheinland Industrie Service GmbH erstellt. Gemäß diesem Gutachten liegt der Geltungsbereich des hier betrachteten Bebauungsplans außerhalb der abdeckenden Wirkungsfläche für die unterstellten Ereignisse Brand- und Explosion.“*



Zu 15) bis 17):

Kenntnisnahme.

Zu 18):

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird klarstellend um Aussagen hinsichtlich des berücksichtigten Schutzanspruchs der zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ergänzt. Dabei wird auch auf die Abgrenzung bzw. Unterscheidung des Plangebietes zu einem Kerngebiet eingegangen.

Zu 19):

Kenntnisnahme. Zulässig sind Beherbergungsbetriebe. Der dauerhafte Ausschluss von Wohnnutzungen und wohnähnlichen Nutzungen ist durch die Festsetzungen und eine ergänzende Klarstellung in der Vorhabenbeschreibung als Bestandteil des VEP sichergestellt.

Zu 20):

Kenntnisnahme. Zur Bewertung des Gewerbelärms werden die Immissionsrichtwerte der TA Lärm herangezogen. Diese sind für Gewerbegebiete gleich hoch, für Kerngebieten wie der benachbarten City C strenger als die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005. Mit Bezugnahme auf die Anforderungen der TA Lärm wird sowohl die Genehmigungsfähigkeit der geplanten Nutzungen hinsichtlich ihrer Emissionen belegt, als auch die Verträglichkeit der geplanten Nutzungen hinsichtlich ihrer Schutzbedürftigkeit gegenüber Gewerbelärm aus der Umgebung nachgewiesen.

Zu 21):

Der Stellungnahme wird gefolgt. Es erfolgt eine redaktionelle Anpassung der Begründung bzw. des Umweltberichtes. Hieraus ergibt sich keine veränderte Bewertung für den Bebauungsplan.

Zu 22):

Kenntnisnahme. Der IP RP1 liegt in ca. 26,5 m über dem vorhandenen Gelände. Dies entspricht etwa der Höhenlage der geplanten Regelbebauung mit 7-8 Geschossen im Bereich des VEP. Der IP RP2 liegt in ca. 13 m über dem vorhandenen Gelände. Dies entspricht etwa der Höhenlage vorhandenen 4-geschossigen Gebäude an der Heinrich-von-Stephan-Straße. Eine Bewertung der Gewerbelärmeinwirkungen an diesen Immissionspunkten erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt, z. B. in einem Bebauungsplanverfahren für den südlichen Teil der Rahmenplanung. Immissionen an der vorhandenen Bebauung im genannten Bereich sind für das vorliegende Planverfahren nicht relevant.

Zu 23):

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt, Der Gutachter führt hierzu aus:

*„- Die Emissionsquellen wurden auf der südwestlichen Seite des Lagergebäudes berücksichtigt, wo sich auch die Hoffläche sowie die Ladebereiche befinden.*

*- Für die Lkw wurden Rangiertätigkeiten mit 2 Minuten Einwirkzeit und Rückwärtsfahrten mit Warneinrichtung mit 0,5 Minuten je Lkw berücksichtigt. Damit sind die durch Fahrgeräusche von*



*Lkw auftretenden Geräusche ausreichend berücksichtigt. Sonstige Fahrten auf dem Gelände haben keinen Einfluss auf das Ergebnis.*

*- Für die Tagzeit wurde tatsächlich mit 40 Paletten je Lkw gerechnet, dies kann als worst-case-Ansatz betrachtet werden.*

*- Ob Abweichungen vorliegen und ob diese ggf. relevant für die Gesamtbeurteilung in anderen Planverfahren sind, kann nicht beurteilt werden. Die Geräuschemissionen dieses Gewerbebetriebes sind für die Gesamtbelastung im Plangebiet des Bebauungsplan V 36/I irrelevant.“*

Zu 24):

Der Stellungnahme wird nicht gefolgt. Der Gutachter führt hierzu aus:

*„Die Koordinaten dieses Punktes sind der Bezirksregierung bekannt und lauten: Rechts 32359358 / Hoch 5654669. Es handelt sich um ein Wohngebäude, das durch die Benennung der Adresse eindeutig zu identifizieren ist. Die Benennung der Koordinaten im Gutachten wird daher nicht als erforderlich angesehen. Nur im Falle des zweiten Kontrollpunktes wurden in der schalltechnischen Untersuchung Koordinaten benannt, da es sich bei diesem Punkt um einen (ehemaligen) Messpunkt der Bezirksregierung Köln auf einer Freifläche handelt.“*

Zu 25):

Der Stellungnahme wird gefolgt. Es wurde eine ergänzende gutachterliche Untersuchung eingeholt (Fa. Peutz, Bericht C5358 vom 11.4.2023). Es wurde festgestellt, dass die nach dem Bebauungsplan zulässigen Gebäudehöhen keinen Einfluss auf die Ableithöhen der Emissionsquellen im Chempark haben. Die Begründung zum Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt.

Zu 26):

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die Begründung wird redaktionell ergänzt. Nach Auskunft des FB 32 (Fachbereich Umwelt) enthält der Lärmaktionsplan im Bereich des Plangebiets keinen Lärmhotspot. Es werden keine Maßnahmen vorgeschlagen. Insofern ist der Lärmaktionsplan für den Bereich nicht relevant.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stellungnahme hinsichtlich der Auslösung eines störfallrechtlichen Konflikts bzw. dessen Verstärkung, zur Anzahl von Personen innerhalb der Sicherheitszone 2, zur Umsetzung von Schutzmaßnahmen, zur schalltechnischen Untersuchung, zur Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung um Koordinaten des IP Gustav-Freytag-Straße 11 wird nicht gefolgt.

Der Stellungnahme zur Abstimmung des gewählten methodischen Ansatzes der Risikobetrachtung mit dem LANUV, einer Überprüfung der Begründung hinsichtlich der Ausführungen zum gesamtstädtischen Seveso-II-Konzept, zur Ergänzung der Begründung um Aussagen hinsichtlich des berücksichtigten Schutzanspruchs der zulässigen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Plangebiet sowie zur Ergänzung der Begründung hinsichtlich des Lärmaktionsplanes wird gefolgt.



Der Stellungnahme hinsichtlich der Überprüfung der textlichen Festsetzung Nr. 6.3 (Gaswarnanlagen) wird dahingehend gefolgt, dass der Festsetzungskatalog der Seveso-Maßnahmen um die „Installation von Gaswarnanlagen für relevante Einzelstoffe, soweit nach Einzelfallprüfung im Rahmen des objektbezogenen Seveso-Schutzkonzeptes erforderlich“, ergänzt wird.

Die restlichen Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen.



## II/B 15: Bezirksregierung Köln – Dezernat 53 – Schreiben vom 12.05.2023

**Von:** Pleiß, Norbert <norbert.pleiss@bezreg-koeln.nrw.de>  
**Gesendet:** Freitag, 12. Mai 2023 09:06  
**An:** Drinda, Dorothea; 61@stadt.leverkusen.de  
**Betreff:** Bauleitplanung, Stadt Leverkusen, vorhabenbezogener Bebauungsplan V 36/I, Untersuchung Fa. Peutz (Bericht C 5358-1 vom 11.04.2023), Ihre E-Mail vom 25.04.2023

Sehr geehrte Frau Drinda,  
sehr geehrte Damen und Herren,

zur o. a. Untersuchung der Fa. Peutz wird auf Folgendes hingewiesen:

- 1) Abstand zum Chempark bzw. Darstellung in den Anlagen 2 und 3  
Auf der östlichen Seite der Friedrich-Ebert-Straße befinden sich auch noch Teile des Chempark (LKW-Abfertigung, Parkplätze).  
Der Abstand dieser Teile zum Plangebiet beträgt weniger als 350 m. Diese Teile des Chempark werden von hier hinsichtlich der vorliegenden Fragestellung aber als nicht weiter relevant angesehen.
- 2) Unter Nr. 3 sollten zur besseren Nachvollziehbarkeit der Längen bzw. Entfernungen auch die Bezeichnungen  $l_{sz}$  bzw.  $l_a$  aus VDI 3781 Blatt 4 verwendet werden.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Norbert Pleiß

Bezirksregierung Köln  
Dezernat 53 - Immissionsschutz einschließlich anlagenbezogener Umweltschutz  
50606 Köln

Dienstgebäude: Zeughausstr. 2 – 10, 50667 Köln  
Telefon: +49 221 147 - 3297  
Telefax: +49 221 147 - 3185  
E-Mail: norbert.pleiss@brk.nrw.de

<https://www.brk.nrw.de>  
<https://twitter.com/BezRegKoeln>  
<https://www.facebook.com/BezirksregierungKoeln>

Hinweise zum Datenschutz finden Sie unter:  
[https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk\\_internet/datenschutz/index.html](https://www.bezreg-koeln.nrw.de/brk_internet/datenschutz/index.html)



**Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

Zu 1) und 2):

Der Stellungnahme wird gefolgt. Die gutachterliche Untersuchung wird redaktionell angepasst.

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Die Stellungnahme wird gefolgt. Die gutachterliche Untersuchung wird redaktionell angepasst.



## II/B 16: Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen – Schreiben vom 25.09.2023

Landesamt für Natur,  
Umwelt und Verbraucherschutz  
Nordrhein-Westfalen



LANUV NRW, 40208 Düsseldorf

BR Köln  
z. H. Herrn Pleiß  
50606 Köln

Auskunft erteilt:  
Dr. Rüdiger Gregel  
Direktwahl -1921  
Fax  
ruediger.gregel@lanuv.nrw.de

Geschäftszeichen  
bei Antwort bitte angeben  
LA75-2023-0020257  
Ihre Nachricht vom: 21.03.2023  
Ihr Geschäftszeichen: 53.6.2-Pß

### **Seveso-Betrachtung zum Bebauungsplan Nr. 243/I „Wiesdorf – zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)“ in Leverkusen**

Datum: 25.09.2023

Hauptsitz:  
Leibnizstraße 10  
45659 Recklinghausen  
Telefon 02361 305-0  
Fax 02361 305-3215  
poststelle@lanuv.nrw.de  
www.lanuv.nrw.de

Sehr geehrte Damen und Herren,  
sehr geehrter Herr Pleiß,

Dienstgebäude:  
Essen (1), Wallneyer Str. 6

- 1) in ihrem Schreiben vom 21.03.2023 – 53.6.2-Pß – baten sie das LANUV um Stellungnahme bzgl. der Seveso-Betrachtung des TÜV Rheinland Industrie Service GmbH für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 243/I mit der Bezeichnung „Wiesdorf – zwischen Europaring, Heinrich-von-Stephan-Straße und Manforter Straße (Postgelände)“. Insbesondere soll auf den vom TÜV Rheinland verwandten methodische Ansatz und dessen Ergebnis eingegangen werden sowie auf die im Plangebiet vorgesehenen technischen und organisatorischen Schutzmaßnahmen.

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Ab Hbf Essen mit U 11 bis  
"Messe West/Süd, GRUGA",  
weiter mit Bus 142 Richtung  
Kettwig bis Haltestelle  
"Wetteramt/LANUV"

Den Unterlagen ist zu entnehmen, dass die Zulassung einer allgemeinen Wohnnutzung nicht vorgesehen ist und überwiegend Büros, Dienstleistungs- und Beherbergungsbetriebe (Hotels) angesiedelt werden sollen.

Bankverbindung:  
Landeshauptkasse NRW  
Helaba  
BIC-Code: WELADED3  
IBAN-Code:  
DE59 3005 0000 0001 6835 15  
USt-IdNr: DE 126 352 455



- 2) Das Plangebiet befindet sich im Umfeld des Chempark Leverkusen innerhalb der Fläche, die durch den angemessenen Sicherheitsabstand gebildet wird.
- 3) Eine Angabe bzgl. eines genauen Abstandes zum Chempark oder zu der oder zu den Anlagen, die den angemessenen Sicherheitsabstand begründen, enthält die Seveso-Betrachtung des TÜV Rheinland nicht. Ebenso fehlt der Stoffbezug: Es wird nicht genannt, um welchen Stoff oder um welche Stoffe es sich handelt, die den angemessenen Sicherheitsabstand begründen. Daher ist es offen, ob nicht nur der ERPG-2- sondern auch der ERPG-3- Wert im Plangebiet überschritten wird.
- 4) Der TÜV Rheinland verwendet in der Seveso-Betrachtung in seinem methodischen Ansatz das Kollektivrisiko als Produkt der Wahrscheinlichkeit (Grad der Betroffenheit) mal des Schadensausmaßes (Anzahl der anwesenden Personen).
- Das Schadensausmaß sind irreversible Schäden oder lebensbedrohende gesundheitliche Auswirkungen für die anwesenden Personen falls ein Störfall trotz vorhandener Sicherheitsmaßnahmen an den Anlagen der Betriebsbereiche dennoch eintreten sollte.
- Der Grad der Betroffenheit wird in diesem methodischen Ansatz mit dem Vorhandensein von wirksamen Schutzmaßnahmen verknüpft. Diese wären nach der Seveso Betrachtung des TÜV Rheinland die Schutzwirkung von geschlossenen Gebäuden, im Sinne von geschlossenen Türen und Fenstern.
- 5) Dieser Grad der Betroffenheit wird vom TÜV unterteilt in ein niedriges Schutzniveau und ein hohes Schutzniveau.
- Das niedrige Schutzniveau wird bestimmt durch
- Manuelles Schließen von Türen und Fenster nach Alarmierung,
- und ein hohes Schutzniveau durch
- automatisiertes Schließen der technischen Lüftung nach Alarmierung.
- 6) Das niedrige Schutzniveau wird nachvollziehbar damit begründet, dass Fenster und Türen nicht schnell genug selbständig geschlossen werden.



Der Anteil der Personen, der diese Maßnahmen durchführt, wird vom TÜV Rheinland mit maximal 20% abgeschätzt.

Das hohe Schutzniveau wird nachvollziehbar damit begründet, dass automatisiert die technische Lüftung abgeschaltet werden kann.

Der Anteil der Personen, die durch diese Maßnahmen geschützt werden, wird vom TÜV Rheinland mit minimal auf 80% geschätzt.

Ein Verweis auf eine Veröffentlichung oder eine Studie zur Begründung dieser Abschätzungen ist in der Seveso-Betrachtung nicht enthalten.

Für eine Abschätzung, wieviel Personen in der Ist-Situation und in der Plan-Situation betroffen sein werden, kann diesem groben Ansatz gefolgt werden.

7)

Die Nachvollziehbarkeit der tabellarischen Auflistung zum Grad der Betroffenheit (Tabellen 5 bis 9) für die Ist- und Plan-Situation ist nur eingeschränkt möglich. Dies begründet sich darin, dass das Tertia-Gebäude in der Tabelle 6, Grad der Betroffenheit in der Plan-Situation (TÜV-Angabe: 1914 betroffene Personen), nicht aufgeführt ist, obwohl wie auf Seite 25 der Seveso-Betrachtung ausgeführt, der Betrieb dieser Schulungsstätte (340 Personen gesamt, 272 betroffene Personen (aus Tabelle 5)) als genehmigte Nutzung wiederaufgenommen werden kann.

Damit würde sich die Anzahl der betroffenen Personen von 1815 (Ist-Situation) bezogen auf die korrigierte Plan-Situation auf 2186 erhöhen. Dies bedeutet eine Zunahme von 371 betroffene Personen, dies entspricht einer Zunahme von rund 20%.

Der TÜV Rheinland kommt in seiner Seveso-Betrachtung zum Fazit, dass sich die Anzahl der betroffenen Personen von der Ist-Situation zur Plan-Situation nicht verändert. Dies stimmt nur, wenn das Tertia-Gebäude nicht berücksichtigt wird. Es sollte geklärt werden, inwieweit die betroffenen Personen des Tertia-Gebäude in die Rechnung mit einfließen müssen.



- 8) Der Tabelle 6 der Seveso-Betrachtung ist zu entnehmen, dass für die Plan-Situation zwei Schutzniveaus bestehen werden:
- a) neu zu realisierende Gebäude mit einer technischen Lüftung und
  - b) Bestandsgebäude mit manuell zu schließenden Türen und Fenster.
- Dies hat zur Folge, dass im Vergleich mehr Personen in den Bestandsgebäuden betroffen sein werden, einen irreversiblen Schaden zu erleiden.
- 9) Die Ausarbeitung des TÜV Rheinland reduziert die Betrachtung auf die Anwesenheit der Personen in den betreffenden Gebäuden. Bis auf die „Ist-Situation Wartebereich vor dem Bahnhofsgebäude / Schutzniveau 0%“ fehlt eine Berücksichtigung der sich im Außengelände befindlichen Personen. Hierzu sollten seitens des TÜV Rheinland Ergänzungen erfolgen.
- Dabei ist der Aspekt, dass Fußgänger im Ereignisfall Gebäude mit einem unterschiedlichen Schutzniveau vorfinden, zu berücksichtigen sowie die Zugänglichkeit zu den Räumen zu gewährleisten.
- Fahrzeuge haben in der Regel die Möglichkeit, die Belüftung auf Umluft umzustellen. Darauf ist in den automatisierten Warnmeldungen hinzuweisen.
- 10) Der TÜV Rheinland verwendet in der Seveso-Betrachtung einen methodischen Ansatz, das es erlaubt die Ist- mit der Plan-Situation zu vergleichen. Diese Methodik ist bisher nicht in der hier vorliegenden Fragestellung etabliert. Sie erlaubt aber einen Vergleich der Ist- mit der Plan-Situation. Und sie verdeutlicht, dass Personen, die sich innerhalb der Fläche, die durch den angemessenen Sicherheitsabstand gebildet wird, irreversible Schäden erleiden werden.
- 11) Ziel ist es, diese Anzahl an geschädigten Personen möglichst gering zu halten. Damit ist die Aussage des TÜV Rheinland richtig, dass „eine schnelle Alarmierung und die Einleitung von Schutzmaßnahmen an den einzelnen schutzbedürftigen Nutzungen der Schlüssel zur Beherrschung der Situation“ unabdingbar ist. Daher ist eine Gaswarnanlage, angepasst an die Stoffe, die den angemessenen Sicherheitsabstand für das Plangebiet erzeugen, wesentlich. Eine D3-Meldung und darüber eingeleitete Alarmierungen ist hier zu langsam, da die



Lageerkundung am Ereignisort zu viel Zeit benötigt im Vergleich mit der Transmissionszeit einer Gaswolke. Ein angenommener Abstand von 900 m zum havarierten Anlageteil ergibt bei 3 m/s Windgeschwindigkeit eine Transmissionszeit von 300 s oder 5 Minuten.

12)

Die in der Seveso-Betrachtung des TÜV Rheinland aufgelisteten technisch -/bauliche und organisatorische Maßnahmen unterstützen den Schutz der anwesenden Personen. Ergänzt sollten die organisatorischen Maßnahmen durch wiederholte Informationen an Personen, die nicht wiederkehrend unterwiesen bzw. geschult werden.

13)

**Definitionen der Beurteilungswerte**

ERPG-2 Wert (Emergency Response Planning Guideline)

Die maximale luftgetragene Konzentration, bei der davon ausgegangen wird, dass innerhalb dieses Wertes beinahe sämtliche Personen bis zu einer Stunde lang exponiert werden könnten, ohne dass sie unter irreversiblen oder sonstigen schwerwiegenden gesundheitlichen Auswirkungen oder Symptomen leiden bzw. solche entwickeln, die die Fähigkeit einer Person beeinträchtigen könnten, Schutzmaßnahmen zu ergreifen.

ERPG-3 Wert (Emergency Response Planning Guideline)

Die maximale luftgetragene Konzentration, bei der davon ausgegangen wird, dass unterhalb dieses Wertes beinahe sämtliche Personen bis zu einer Stunde lang exponiert werden könnten, ohne dass sie unter lebensbedrohenden gesundheitlichen Auswirkungen oder Symptomen leiden bzw. solche entwickeln.

Im Auftrag  
Mit freundlichen Grüßen

Gez. Dr. Rüdiger Gregel



### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

#### Zu 1):

Kenntnisnahme.

#### Zu 2):

Der Anregung wird gefolgt. Begründung und Umweltbericht werden redaktionell ergänzt.

Der Gutachter hat dazu wie folgt Stellung genommen:

*„Die kürzeste Entfernung des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 243/I zur Grenze des Betriebsbereichs des CHEMPARK Leverkusen im Sinne des Gesamtstädtischen Seveso-II-Konzepts der Stadt Leverkusen beträgt im Südwesten an der Manforter-Straße ca. 300 m. Die größte Entfernung des Geltungsbereichs des B-Plans beträgt diesbezüglich im Nordosten ca. 680 m.*

*Abstand zu Anlagen, die den angemessenen Abstand begründen, siehe [zu 3)].“*

#### Zu 3):

Der Anregung wird gefolgt. Begründung und Umweltbericht werden redaktionell ergänzt.

Der Gutachter hat dazu wie folgt Stellung genommen:

*„Gemäß dem technischen Gutachten (Technisches Gutachten Einzelfallbetrachtungen nach dem Leitfaden KAS-18 für Betriebsbereiche im Stadtgebiet Leverkusen. Revision 0.1 vom 29.01.2015. TÜV Rheinland Industrie Service GmbH, Berlin), welches dem Gesamtstädtischen Seveso-II-Konzepts der Stadt Leverkusen zugrunde liegt, ergibt sich die Umhüllende der angemessenen Sicherheitsabstände aus verschiedenen Störfallszenarien unterschiedlicher Betriebsbereiche im Sinne der 12. BimSchV.*

*In Bezug auf die Lage des Geltungsbereichs des B-Plans Nr. 243/I handelt es sich im nördlichen Bereich des CHEMPARK um relevante Störfallszenarien im Hinblick auf eine Freisetzung von Chlor und Chlorwasserstoff.*

*Die kürzesten Entfernungen der Freisetzungsquellen zum Geltungsbereich des B-Planes Nr. 243/I (im Südwesten an der Manforter-Straße) betragen für:*

*Chlor ca. 900 m (angemessener Sicherheitsabstand 1.300 m)*

*Chlorwasserstoff ca. 520 m (angemessener Sicherheitsabstand 750 m)*

*Alle übrigen Stoffe und Szenarien werden als nicht relevant angesehen.*

*Aus einer Berechnung im Hinblick auf ein räumlich näher am CHEMPARK und zwischen CHEMPARK und Postgelände gelegenes Untersuchungsgebiet hat sich ergeben, dass der ERPG-3-Wert für Chlor noch auf dem Gelände des CHEMPARK unterschritten wird. Hinsichtlich Chlorwasserstoff wird der ERPG-3-Wert außerhalb des CHEMPARK unterschritten, aber räumlich deutlich vor dem Gebiet des betrachteten B-Plans 243/I. Daraus kann für den Geltungsbereich des hier betrachteten Bebauungsplan Nr. 243/I geschlossen werden, dass die*



*ERPG-3-Werte für die genannten Stoffe im Plangebiet nicht erreicht oder [nicht] überschritten werden.“*

Zu 4):

Kenntnisnahme.

Hierbei ist klarzustellen, dass das hohe Schutzniveau insbesondere dadurch bestimmt wird, dass zu jedem einzelnen Bauvorhaben in den nachfolgenden Baugenehmigungsverfahren objektbezogene Seveso-Schutzkonzepte erstellt werden. Dabei enthält das Seveso-Schutzkonzept Anforderungen an eine objektbezogene Alarmierung - über die allgemeinen örtlichen Alarmierungsmaßnahmen hinaus. Die festgesetzten Schutzmaßnahmen bauen auf den allgemeinen Alarmierungen der Bevölkerung durch Sirenen, Rundfunk, Fernsehmeldungen und Lautsprecherdurchsagen auf. Basis für das umzusetzende Schutzkonzept ist somit eine Maßnahmenkette, die aus Alarmierung (CHEMPARK – Feuerwehr – Gebäude, sowie zusätzlich Gaswarnanlagen für relevante Einzelstoffe, soweit nach Einzelfallprüfung erforderlich), Auslösung automatischer Funktionen und flankierenden organisatorischen Maßnahmen besteht.

Die Sprachalarmierung in Gebäuden und Tiefgaragen versetzt die Nutzer unmittelbar in die Lage, Handlungen, wie das manuelle Schließen von Fenstern und Türen, auszulösen. Es ist daher davon auszugehen, dass Fenster von den anwesenden Personen sehr schnell manuell geschlossen werden können. Eine Festsetzung von betriebsmäßig nicht zu öffnenden Fenstern oder automatisch zu schließenden Fenstern wird als nicht verhältnismäßig eingestuft. Das im zum Bebauungsplan erstellten Gutachten festgelegte „hohe Schutzniveau“ setzt keine betriebsmäßig nicht zu öffnenden Fenster oder automatisch zu schließende Fenster voraus.

Das niedrige Schutzniveau wird hingegen dadurch bestimmt, dass ein objektbezogenes Seveso-Schutzkonzept nicht in relevantem Umfang vorliegt (bei bestehenden Gebäuden). Die Nutzer sind ausschließlich auf öffentliche Alarmierungen angewiesen. Im Sinne einer konservativen Betrachtung wird im Gutachten davon ausgegangen, dass Fenster und Türen dann nicht schnell manuell geschlossen werden.



Zu 5):

Kenntnisnahme.

Hierbei ist klarzustellen, dass sich das Schutzniveau nicht allein aus den in der obigen Stellungnahme genannten Punkten des LANUV ableitet, siehe dazu auch Abwägungsvorschlag zu 4).

Der Gutachter hat dazu wie folgt Stellung genommen:

*„Ergänzend ist hierzu anzuführen, dass in der Risikobetrachtung bei den beiden Schutzniveaus in Bezug auf die Art der Alarmierung differenziert wird,*

*niedriges Schutzniveau: ausschließlich öffentliche Alarmierung über städtische Sirenen sowie Lautsprecherdurchsagen von Polizei und Feuerwehr*

*hohes Schutzniveau: zusätzlich zur öffentlichen Alarmierung wird die Installation einer Warnanlage in den einzelnen Gebäuden, die durch die Feuerwehr Leverkusen zeitgleich mit den Sirenen angesteuert werden kann, einbezogen.*

*Außerdem wird das Fehlen oder Vorhandensein objektbezogener Seveso-Schutzkonzepte mit entsprechenden technischen, baulichen und organisatorischen Schutzmaßnahmen berücksichtigt.“*

Ergänzend wird von der Plangeberin in den textlichen Festsetzungen die „Installation von Gaswarnanlagen für relevante Einzelstoffe, soweit nach Einzelfallprüfung im Rahmen des objektbezogenen Seveso-Schutzkonzeptes erforderlich“, aufgenommen.

Zu 6):

Kenntnisnahme.

Zu 7):

Der Anregung wird nicht gefolgt.

Die Regelungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans eröffnen keine Spielräume für ein Fortbestehen des Tertia-Gebäudes.

Der Gutachter hat dazu wie folgt Stellung genommen:

*„In der Plan-Situation ist das Tertia-Gebäude nach Angaben des Investors nicht mehr vorgesehen und soll abgerissen werden. Anstatt dessen ist in der Plan-Situation in diesem Bereich Hotel/sonstige Beherbergungsbetriebe vorgesehen (siehe Bild 6 (vorhandene Nutzung) und Bild 7 (geplante Nutzung)). Die Personenzahlen des Tertia-Gebäudes sind dementsprechend in der Plan-Situation nicht zu berücksichtigen. Stattdessen sind die Personenzahlen für die geplanten Nutzungen berücksichtigt worden. Die Angaben in den Tabellen 5 bis 9 sind nicht zu korrigieren.*

*Die Aussage, dass die Nutzung des Tertia-Gebäudes (Leerstand zum Zeitpunkt der Erstellung des Gutachtens) aufgrund bestehender Genehmigung wieder aufgenommen werden kann (Seite 25), bezieht sich ausschließlich auf die Ist-Situation.“*

Zu 8):

Kenntnisnahme.



Zu 9):

Der Anregung wird dahingehend gefolgt, dass eine redaktionelle Ergänzung der Begründung und des Umweltberichts zum Bebauungsplan erfolgt.

Die durch das Quartier angezogenen Nutzer/Passanten/Pkw-Verkehrsteilnehmer wurden bereits über die gebäudebezogenen Nutzungen in die Seveso-Betrachtung eingestellt. Freiraumangebote mit einem gezielten erweiterten Adressatenkreis werden nicht geschaffen.

In der zentralen Achse oder am Gebietsrand werden Fußgänger- und Radverkehre auftreten, die nicht planbedingt sind und die von den vorgesehenen Maßnahmen (Aufsuchen von Gebäuden) profitieren können. Diese Verkehre sind nicht als wichtige Verkehrswege im Sinne des § 50 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu werten. Auch entsteht dadurch nicht ein öffentlich genutztes Gebiet i. S. d. § 50 Abs. 1 BImSchG. Unter letzterem Begriff werden in Rechtsprechung und Literatur in erster Linie Flächen subsumiert, die kraft ihrer rechtlichen Bestimmung oder tatsächlichen Nutzung in besonderem Maße öffentlichen Zwecken dienen, bei denen die Nutzung durch die Öffentlichkeit über eine bloße Zufallsnutzung hinausgehen (vgl. Schoen, in Landmann/Rohmer, BImSchG, § 50 Rn. 107). Davon ist die Zweckbestimmung und zu erwartende Nutzungssituation im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans durchaus zu unterscheiden, weil sie nicht auf eine eigenständige Nutzung durch eine (abgrenzbare) Öffentlichkeit ausgerichtet ist.

Es ist festzuhalten, dass durch die vorliegende Planung keine wesentliche Veränderung der Wegebeziehungen des Durchgangsverkehrs erfolgt. Darüber hinaus ist die Betrachtung von gesamtstädtischen Fußwegebeziehungen und die Risikobetrachtung dieser nicht Gegenstand des vorliegenden Bebauungsplans.

Der Gutachter hat dazu wie folgt Stellung genommen (Auszug):

„[...]“

*Der DB-Bahnhof (Vorplatz, Bahnsteige etc.) und der Omnibusbahnhof befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 243/I und sind damit nicht Gegenstand der vorliegenden Untersuchung. In die Betrachtung fließt im Geltungsbereich des B-Planes nur das Bahnhofsgebäude ein, bei dem es sich in der Ist-Situation um ein vorhandenes Gebäude mit Wartebereich vor dem Gebäude im Freien und in der Plan-Situation um ein neu geplantes Gebäude mit einem in das Gebäude integrierten Wartebereich handelt. Demzufolge sind in der Plan-Situation diesbezüglich keine Personen im Außenbereich anzusetzen.*

*In den Baugenehmigungsverfahren werden beantragte Maßnahmen in den Planungszonen 1 und 2 der Stadt Leverkusen nur mit einem dem Bauantrag beigefügten objektbezogenen Seveso-Schutzkonzept genehmigt. Dies ist seit dem Jahr 2016 geübte Praxis. In diesen Konzepten wird auch die Zugänglichkeit zu den Gebäuden betrachtet. Die Zugänglichkeit von Gebäuden kann dort durch entsprechende technische Maßnahmen (z. B. automatische Entriegelung von Eingangstüren während einer Seveso-Alarmierung) geregelt werden.*

*Wie in der Seveso-Betrachtung zum B-Plan 243/I auf Seite 39 berücksichtigt (siehe Tabelle 3 des Gutachtens), existiert auch in den Bestandsgebäuden ein „Grundschutz: Aufgrund der Luftwechselrate ist zu erwarten, dass die Konzentration der luftgetragenen toxischen Stoffe*



*innerhalb eines Gebäudes geringer ist als die Konzentration in der Umgebung (außerhalb des Gebäudes)“.*

*Bei der vorliegenden Untersuchung handelt es sich auf der Ebene des B-Plan-Verfahrens zunächst um einen Risikovergleich Ausgangssituation/geplante Situation. In der Ist-Situation erreichen Fußgänger im Ereignisfall ausschließlich Gebäude mit einem niedrigen Schutzniveau (z. B. Gebäude, in denen Lüftungsanlagen nicht automatisch abgestellt werden). In der zentralen Mitte des Gebietes können Personen Gebäude möglicherweise nur mit Verzögerung erreichen, da das dort befindliche eigentliche Postgelände (siehe Bild 6 des Gutachtens) mit dem Postverteilstützpunkt eingezäunt ist. Hingegen können in der Plan-Situation Fußgänger insbesondere im zentralen Teil des Plangebietes (siehe Bild 7 des Gutachtens) Gebäude mit einem hohen Schutzniveau (u. A. automatisch abgestellte Lüftungsanlagen, entriegelte Eingangstüren, organisatorische Schutzmaßnahmen greifen aufgrund objektbezogener Alarmierung) erreichen. Die Zahl möglicher Gebäudezugänge erhöht sich deutlich. Insgesamt führt dies im Risikovergleich zu einer verbesserten Lage in der Plan Situation.“*

Schließlich sehen die textlichen Festsetzungen eine Sprachalarmierung auch außerhalb von Gebäuden vor, von der durch das Quartier angezogene Nutzer/Passanten/Pkw-Verkehrsteilnehmer profitieren. Dies bedeutet während eines Seveso-Störfalles eine Verbesserung der Informationsgrundlage und geringere Aufenthaltszeiten im Freien gegenüber der heutigen Situation.

Zu 10):

Kenntnisnahme.

Zu 11):

Der Anregung wird teilweise gefolgt.

Die Festsetzungen werden um die Installation von Gaswarnanlagen ergänzt. Bauvorhaben im nördlichen Plangebiet und durch Baukörper abgeschirmte Vorhaben sind diesbezüglich jedoch anders zu bewerten als Bauvorhaben im südlichen Plangebiet bzw. nicht abgeschirmte Vorhaben. Da sich insofern das Erfordernis nicht für das gesamte Gebiet gleichermaßen abzeichnet, erfolgt die Festsetzung unter dem Vorbehalt einer Einzelfallprüfung für relevante Einzelstoffe. Außerdem gilt die allgemein festgelegte Ausnahmeregelung zur Prüfung der Erforderlichkeit im Rahmen objektbezogener Seveso-Schutzkonzepte.

Zu 12):

Der Anregung wird gefolgt.

Die textlichen Festsetzungen werden klarstellend dahingehend ergänzt, dass nicht nur Mitarbeiter erfasst sind, sondern auch Personen informiert bzw. eingewiesen werden, die nicht wiederkehrend unterwiesen bzw. geschult werden.

Zu 13):

Kenntnisnahme.



### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stellungnahme hinsichtlich der redaktionellen Ergänzung von Begründung und Umweltbericht zur Entfernung des CHEMPARK zum Plangebiet, der redaktionellen Ergänzung von Begründung und Umweltbericht zu Stoffbezügen und ERPG-Werten und hinsichtlich der Festsetzung von organisatorischen Maßnahmen durch Informationen an Personen, die nicht wiederkehrend unterwiesen bzw. geschult werden, wird gefolgt, (siehe 2), 3) und 12).

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass eine redaktionelle Ergänzung von Begründung und Umweltbericht hinsichtlich der Berücksichtigung des Freiflächengeschehens erfolgt, (siehe 9).

Der Stellungnahme wird dahingehend gefolgt, dass der Festsetzungskatalog der Seveso-Maßnahmen um die „Installation von Gaswarnanlagen für relevante Einzelstoffe, soweit nach Einzelfallprüfung im Rahmen des objektbezogenen Seveso-Schutzkonzeptes erforderlich“, ergänzt wird, (siehe 11).

Der Stellungnahme wird hinsichtlich der Ergänzung des Tertia-Gebäudes nicht gefolgt, (siehe 7).

Die sonstigen Inhalte der Stellungnahme werden zur Kenntnis genommen, (siehe 1), 4), 5), 6), 8) und 13).



## II/C STELLUNGNAHMEN DER STÄDTISCHEN FACHBEREICHE UND BETRIEBE

Aus der nachfolgenden Tabelle ist ersichtlich, welche Fachbereiche und Betriebe der Stadt Leverkusen eine zustimmende Stellungnahme oder die Mitteilung, dass keine Betroffenheit besteht, übersandt haben.

Diese Stellungnahmen werden nachfolgend nicht dargestellt, da kein Erfordernis zu einer Abwägung und Beschlussfassung besteht.

<b>Einwender</b>	<b>Schreiben vom</b>
Stadt Leverkusen Fachbereich Recht und Vergabestelle (FB 30)	27.12.2022
Stadt Leverkusen Fachbereich Schulen und Fachbereich Kinder und Jugend (FB 40 und FB 51)	20.01.2023
Stadt Leverkusen Büro Baudezernat (FB 60)	06.01.2023
Stadt Leverkusen Fachbereich Umwelt (FB 32)	26.04.2023



## II/C 1: AVEA GmbH & Co. KG – Schreiben vom 03.02.2023

Von: [Czyborra, Michael](#)  
An: [BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de](mailto: BETEILIGUNGEN.FB61@stadt.leverkusen.de)  
Betreff: V36\_STN\_Ausleg\_TÖB  
Datum: Freitag, 3. Februar 2023 16:25:10

---

### **B-Plan Nr. V 36/I Wiesdorf Postgelände**

- **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentl. Belange**
- **Stellungnahme der AVEA GmbH & Co. KG**
- **Schreiben vom 23.12.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum o.g. B-Plan nimmt die AVEA wie folgt Stellung:

- 1) Bei der Bereitstellung der Abfallbehälter ist dafür Sorge zu tragen, dass die Behälter am Abfuhrtag so bereitgestellt werden, dass eine gefahrlose Entleerung für unsere Mitarbeiter möglich ist und auch keine anderen Verkehrsteilnehmer gefährdet werden. Verkehrsbehinderungen für den Individualverkehr sollten möglichst ausgeschlossen werden. Es ist zu beachten, dass die Entleerung der Bioabfallbehälter am gleichen Tag wie die Leerung der Restabfallbehälter erfolgt, sowie alle 4-Wochen die Entleerung der Papierbehälter gemeinsam mit der Entsorgung der Gelben Säcke bzw. Leerung der Sammelbehälter für Gelbe Säcke erfolgt.
- 2) Sofern ein Befahren von privaten Flächen durch Fahrzeuge der AVEA nicht vermieden werden und für die ordnungsgemäße Entleerung der Abfallbehälter erforderlich ist, ist im Vorfeld durch den Eigentümer der Flächen der AVEA zu bestätigen, dass Schäden welche von AVEA Fahrzeugen verursacht werden nicht zu Lasten der AVEA gehen. Ansonsten ist eine Entsorgung ausschließlich über öffentliche Flächen möglich.
- 3) Für die Bereitstellung der Abfallbehälter sind ausreichende Stellflächen (auch für ggf. spätere Erweiterungen) vorzusehen. Die Behälter sind rechtzeitig zur Entleerung bereitzustellen. Die Fläche muss eben und Befestigt sein, eine Entsorgung über z.B. Rasengittersteine ist nicht möglich. 2-Rad Behälter müssen durch den Eigentümer direkt am Straßenrand zur Entleerung bereitgestellt werden. Der Weg zum Entsorgungsfahrzeug darf vom am weitesten entfernt abgestellten 4-Rad Behälter maximal 15 m betragen. Er muss z.B. ohne Stufen, Bordstein ausgelegt sein. Eine Neigung darf 1:20 nicht übersteigen. Die Entleerung der Behälter darf nicht z.B. durch parkende oder anliefernde Fahrzeuge behindert werden. Zusätzliche Anfahrten werden durch die AVEA kostenpflichtig in Rechnung gestellt.
- 4) Besonders möchten wir nochmals darauf hinweisen, das lt. Berufsgenossenschaft ein Rückwärtsfahren der Müllfahrzeuge grundsätzlich vermieden werden sollte. Es sind daher bei Bedarf ausreichend bemessene Wendeanlagen vorzuhalten.
- 5) Wir weisen darauf hin, dass es bei einer Entsorgung über die Heinrich-von-Stephan-Straße aufgrund der Anzahl der zu erwartenden Behälter während des Leerungsvorganges zu Beeinträchtigungen für den Individualverkehr kommen kann.
- 6) Für die Entsorgung der Gebäude 3.1 und 3.2 (Bauphase D) ist wie im von Frau Drinda am 02.11.2022 zugestellten Plan (221031\_Abfallentsorgung.pdf) dargestellt aus Sicht der AVEA nur die Variante 2 umsetzbar, da nur so eine verlässliche Abfallentsorgung gewährleistet werden kann.



- 7) Im Übrigen wird auf die bisherigen Stellungnahmen hinsichtlich der Ausgestaltung der Zufahrt und Bereitstellung der verschiedenen Abfallfraktionen (Restmüll, Papier/Pappe, „gelber Sack“, Bioabfälle und Sperrmüll) sowie auf die Regelungen der Gewerbeabfallverordnung (GewAbfV) und die städtische Abfallentsorgungssatzung verwiesen.

Mit freundlichen Grüßen

i. A.  
Michael Czyborra  
- Abteilungsleiter kommunale Entsorgungslogistik-



AVEA Entsorgungsbetriebe GmbH & Co. KG  
Betriebsstätte:  
Im Eisholz 3  
51373 Leverkusen

Tel: +49 (0) 214 8668-372  
Fax: +49 (0) 214 8668-360  
mail: [cy@avea.de](mailto:cy@avea.de)  
[www.avea.de](http://www.avea.de)

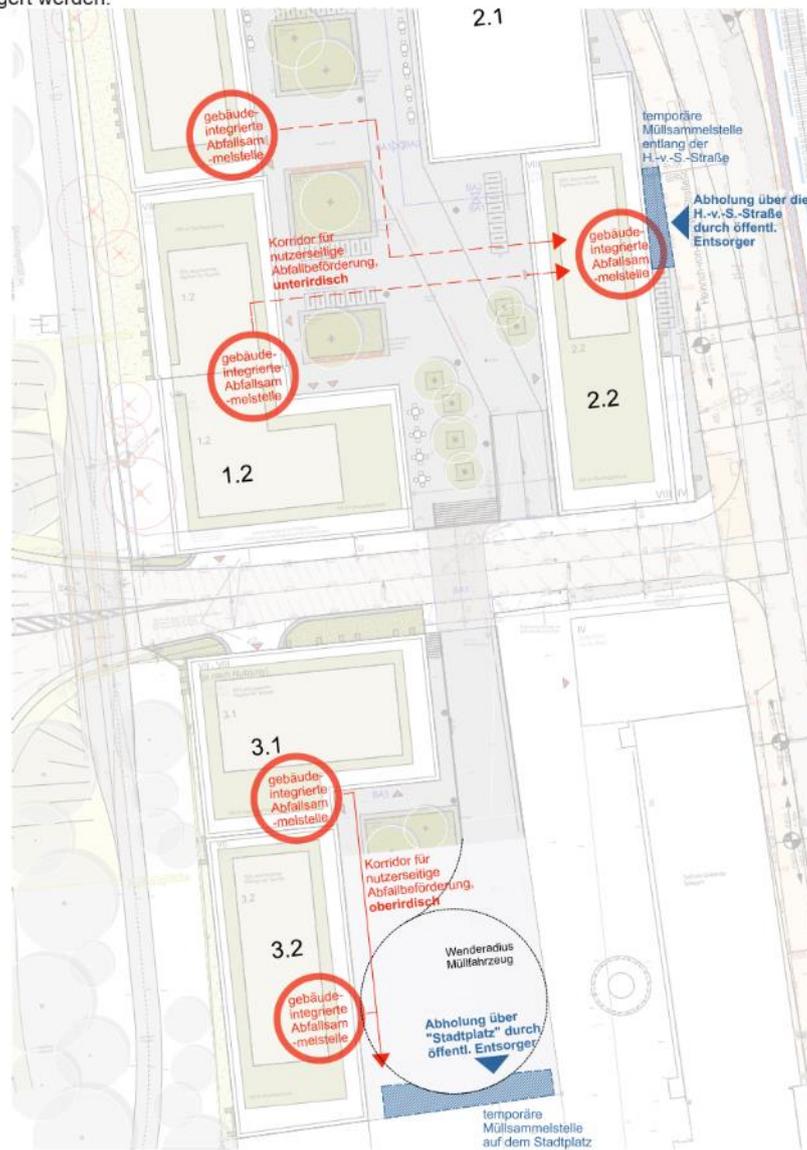
AVEA Entsorgungsbetriebe GmbH & Co. KG  
Rechtsform: GmbH & Co. KG, Sitz Engelskirchen, Amtsgericht Köln, HRA 17054  
Persönlich haftender Gesellschafter: AVEA Entsorgungsbetriebe Verwaltungsgesellschaft mbH,  
Sitz Engelskirchen, Amtsgericht Köln, HRB 39724  
Geschäftsführer: Hans-Jürgen Sprokamp  
*Informationen zum Datenschutz finden Sie in der [Datenschutzerklärung](#) der AVEA*

Diese E-Mail enthält möglicherweise vertrauliche oder rechtlich geschützte Inhalte. Diese E-Mail ist ausschließlich für den oder die oben benannten, vorgesehenen Empfänger bestimmt. Ausschließlich diesen Adressaten ist die Nutzung dieser E-Mail und ihrer Anhänge gestattet. Sollte diese E-Mail nicht für Sie bestimmt oder versehentlich an Sie übermittelt worden sein, bitten wir Sie, uns umgehend per Telefon oder per E-Mail zu informieren sowie diese E-Mail zu löschen. Die unbefugte Weiterleitung und das unerlaubte Kopieren dieser E-Mail sind untersagt.



### Bauphase D, Variante-2:

Sollte ein einmaliges Zurückstoßen des Müllfahrzeugs nicht akzeptiert werden, müsste ein Wendekreis für das Müllfahrzeug vorgesehen werden, wie in der nachfolgenden Abbildung **Variante-2** dargestellt. Dies wäre allerdings ein starker Eingriff in die Platzgestaltung, denn zur Berücksichtigung der geforderten Wendefläche für das Müllfahrzeug müsste nahezu der komplette Stadtplatz versiegelt werden. Die festgesetzten 200 m<sup>2</sup> Mindestbegrünung der Grundstücksfläche wären unter Beibehaltung des bisherigen Gestaltungsprinzips (linear angeordneten Anpflanzflächen) nicht mehr realisierbar und könnten dann lediglich noch in außerhalb der Wendefläche liegenden „Restflächen“ verortet werden, welche dann zum Teil auch außerhalb der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Anpflanzfläche liegen würden. Die für den südlich der Planstraße festgesetzten 16 Fahrradstellplätze müssten in diesem Zuge dann ebenfalls umverlagert werden.





### **Abwägungsvorschlag der Verwaltung:**

#### Zu 1):

Kenntnisnahme.

#### Zu 2):

Kenntnisnahme. Der Durchführungsvertrag wird um einen entsprechenden Passus ergänzt.

#### Zu 3):

Kenntnisnahme.

#### Zu 4) und 6):

Der Stellungnahme wird insofern gefolgt, dass die verbindliche Vorhabenbeschreibung vorsieht, dass im südlichen Teilbereich zeitlich befristet ein Provisorium derart hergestellt werden kann, dass ein Wendekreis bis zur Entwicklung der Flächen südlich und somit eine Durchbindung über die Lagen außerhalb des Geltungsbereichs ermöglicht werden kann. Der Durchführungsvertrag wird entsprechend ergänzt. Dieses Provisorium beinhaltet temporär auch die Herstellung der Fahrradstellplätze an anderer Stelle auf dem südlichen Stadtplatz gegenüber der Planzeichnung und den überwiegenden Verzicht auf eine Begrünung. Zielsetzung der Gesamtrahmenplanung für das Postgelände sowie angrenzende Bereiche im Endausbau ist eine Durchfahrt über das bestehende, südlich gelegene Telekom-Grundstück bis zum südlichen Erschließungstich der Heinrich-von-Stephan-Straße im Bestand. Da die Bauabschnitte 3.1 und 3.1 die letzten beiden Entwicklungsabschnitte des Gesamtvorhabens darstellen, kann im Zuge der dann ggf. auch angestoßenen Entwicklung der südlich angrenzenden Flächen eine gesamtheitliche, sichere Verkehrsführung umgesetzt werden.

#### Zu 5):

Kenntnisnahme.

#### Zu 7):

Kenntnisnahme. Die bisherigen Stellungnahmen wurden im Rahmen des Verfahrens berücksichtigt.

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Stellungnahme wird gefolgt. Der Durchführungsvertrag wird hinsichtlich möglicher Schäden durch Befahrung durch Abfallsammelfahrzeuge sowie zur temporären Umsetzung einer Wendemöglichkeit im südlichen Plangebiet ergänzt.

Die restlichen Inhalte der Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.